

Dossier n°E2300049/25

Département du Territoire de Belfort

-----

Commune de VÉZELOIS

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

oooooooooooooooo

**Consultation du 11 septembre au 12 octobre 2023**

oooooooooooooooo

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

## SOMMAIRE

<u>Chapitre 1. Généralités</u>	3
1.1 Cadre général du projet	
1.2 Objet de l'enquête	
1.3 Présentation succincte du projet	
1.4 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	
1.5 Synthèse du chapitre 1	
<u>Chapitre 2. Organisation de l'enquête</u>	13
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête	
2.3 Mesures de publicité	
2.4 Modalités de mise à disposition du dossier	
2.5 Modalités de dépôt des observations	
2.6 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet	
2.7 Synthèse du chapitre 2	
<u>Chapitre 3. Déroulement de l'enquête</u>	15
3.1 Permanences réalisées	
3.2 Comptabilisation des observations	
3.3 Clôture de l'enquête	
3.4 Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse	
3.5 Mémoire en réponse du Responsable du projet	
3.6 Climat de l'enquête	
3.7 Synthèse du chapitre 3	
<u>Chapitre 4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet</u>	
<u>17associées à l'élaboration du projet</u>	<u>17</u>
4.1 Synthèse des avis des personnes publiques associées	
4.2 Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	
4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
4.4 Synthèse du chapitre 4	
<u>Chapitre 5. Analyse chronologique des observations recueillies</u>	20
5.1 Synthèse des observations du public recueillies sur le registre d'enquête en mairie	
5.2 Analyse des observations du public recueillies sur le registre d'enquête en mairie	21
5.3 Synthèse des observations du public déposées sur le registre dématérialisé	
5.4 Observations du public déposées sur le registre dématérialisé	34
5.5 Synthèse du chapitre 5	

## **Chapitre 1. Généralités.**

### **1.1 Cadre général du projet.**

Situé à 5 km au Sud-Est de la ville de Belfort, le village de Vézelois, qui comptait 973 habitants en 2018, fait partie de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) regroupant 53 communes (105 865 habitants).

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2003, modifié en 2008 (deux fois), 2011 et 2018 et révisé en 2013. Compte tenu de l'antériorité de ce document, les élus de Vézelois, par délibération du Conseil Municipal de Vézelois du 24 octobre 2016, ont estimé qu'il importait de le remettre en perspective afin de planifier le développement futur du village en tenant compte de l'évolution du droit de l'urbanisme (lois Grenelle, loi ALUR) et en assurant la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort.

### **1.2 Objet de l'enquête.**

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées), ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, sur le projet de révision du PLU de la commune de Vézelois, pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles en vue de leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

### **1.3 Présentation succincte du projet.**

#### **1.3.1 La commune de Vézelois**

Vézelois est une commune de 937 hectares, appartenant à la seconde couronne de l'agglomération belfortaine constituée de villages ruraux séparés de la ville par d'importants massifs forestiers. Elle est identifiée au sein du SCoT du Territoire de Belfort comme appartenant à la zone des « Communes périurbaines ».

La commune est desservie par deux routes départementales :

- la RD 13 qui la relie à Belfort et le long de laquelle s'étire le village sur 2,2 km,
- la RD 25 qui permet de rejoindre la gare TGV de Belfort-Montbéliard TGV.



*Le groupe scolaire et l'église depuis la rue de Danjoutin (RD13)*

### 1.3.2 Occupation du sol

La répartition de l'occupation du sol dans le projet de PLU est la suivante :

	Surface (ha)	Part (en %)
Zones urbanisées	63,51	6,8
Zones à urbaniser	1,55	0,2
Zones agricoles	466,72	49,8
Zones naturelles	405,57	43,2
Total	937,35	100%

Par rapport au PLU en vigueur (2013) sont réduites la zone urbanisée de 4,4 ha et les zones à urbaniser de 13,6 ha et en contrepartie la zone agricole a progressé de 23 ha.

### 1.3.3 Les milieux naturels

#### Le patrimoine naturel

Sur son territoire, la commune de Vézelois compte trois ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 :

- « Prairies et pelouses du Fort Ordener et des Pierres » qui s'étend sur 11,32 ha,
- « Pelouses du Bois de la Brosse » qui couvre 3,29 ha de pelouses fragmentées au sein du Bois de la Brosse,
- « Étangs du Proc et pelouses voisines » qui s'étend sur 18,89 ha de milieux humides et de pelouses au Nord du territoire communal.

La commune ne comporte pas de site Natura 2000, le plus proche « Étangs et vallées du Territoire de Belfort » est situé à 2,5 km.

#### Les milieux et zones humides

Le territoire communal comporte de nombreuses zones humides qui rappellent la nature imperméable des sols.

La planche graphique (3.5) du dossier recense les milieux humides inventoriés par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté, l'ONF et le bureau d'études Prélude Urbanisme et Environnement, ainsi que les milieux humides potentiels de l'inventaire du Conseil Départemental du Territoire de Belfort, mais qui n'ont pas fait l'objet d'analyses basées sur le protocole de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009. Ils ont été identifiés comme tels principalement sur la base de l'observation de la végétation.

Les secteurs humides sont situés en dehors des zones urbanisées, mais certains sont proches des zones bâties.

Le bureau d'études Initiative Aménagement & Environnement, qui a étudié le caractère humide des zones ouvertes à l'urbanisation de Vézelois, conclue en :

- l'absence de zone humide sur 23 zones étudiées,
- la présence d'une zone humide créée par le rejet des habitations voisines dans le fossé et à l'angle sud-est de la parcelle 63, mais dont l'urbanisation n'est pas remise en cause par un recul limité par rapport au chemin de l'Étang.

#### La trame verte et bleue

Le territoire communal est traversé par deux corridors forestiers, le Bois de la Brosse et le Grand Bois, avec des points de fragilité au niveau des infrastructures ferroviaires et des interruptions de boisement.

La commune est concernée par la trame des pelouses sèches qui ponctue la partie Ouest de son territoire : les pelouses du Fort Ordener et les pelouses du Bois de la Brosse et du Proc, identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques « en pas japonais ».

Le territoire communal présente un réseau hydrographique dense constitué de deux ruisseaux permanents (ruisseaux de la Praille et des Neuf Fontaine), de nombreux plans d'eau d'origine artificielle et d'une multitude de ruisseaux temporaires qui drainent les fonds de vallons.



*Ruisseau de la Praille en amont de la station d'épuration*

Trois réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire :

- les milieux aquatiques et humides des étangs du Proc,
- les boisements humides et les étangs qui bordent le ruisseau de la Praille,
- les prairies humides au lieu-dit « Pruelle ».

Les cours d'eau et les milieux humides associés constituent des corridors de la trame bleue.



*Étang communal*

### Les milieux forestiers

La forêt s'étend sur 374 ha, représentant près de 40 % du territoire communal. Elle s'organise en deux grands massifs : le Bois de la Brosse à l'Ouest du village, et le Grand Bois à l'Est du village traversé par la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône. La forêt communale, gérée par l'ONF, représente 267 ha et dispose d'un plan d'aménagement forestier (2004-2023).

#### 1.3.4 L'agriculture

Vézelois reste une commune pour laquelle la ruralité est un élément identitaire majeur.

Les terres agricoles (467 ha) couvrent sensiblement la moitié du territoire communal. La surface agricole utile (SAU), d'environ 410 ha, est exploitée par 21 exploitants implantés en dehors du territoire de Vézelois. La valeur des terres agricoles est variable, mais globalement bonne. Les espaces agricoles sont en majorité des grandes cultures céréalières (75 %), maïs et blé principalement, et des pâturages permanents (25 %).

Le projet de PLU veut restituer 10,2 hectares de zones constructibles aux espaces agricoles.

#### 1.3.5 Les équipements publics

##### L'alimentation en eau potable

La commune de Vézelois ne comporte pas de captage exploité pour l'alimentation en eau potable, ni de périmètre de protection de captage sur son territoire.

C'est Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) qui a la compétence « Eau » sur l'ensemble des 53 communes de son territoire : production, stockage et distribution.

La commune fait partie de l'unité de distribution de Montreux-Château alimentée en majorité (à 94 % en 2020) par les captages de Sermamagny et en appoints par la prise d'eau de Mathay ainsi que par le syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas. Selon le rapport de présentation, le Service Eau et Assainissement de GBCA ne signale aucun problème d'approvisionnement en eau potable sur la commune de Vézelois.

##### L'assainissement

La compétence assainissement relève aussi de Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

La commune est classée en assainissement collectif, mis à part 3 écarts classés en assainissement autonome (le casse auto, le fort Ordener et le carrossier de la rue de Danjoutin). Le réseau de collecte est à 93 % de type séparatif.

La station d'épuration mise en service en 2014 sur le territoire communal, qui traite également les effluents de la commune de Meroux, est dimensionnée pour 2400 Équivalents Habitants (EH). Cette station est en capacité de traiter la charge supplémentaire produite par l'extension des zones urbaines de la commune de Vézelois. Selon le rapport de présentation, il demeure un dysfonctionnement au niveau d'un poste de relevage en entrée de station qui provoque une pollution notable du ruisseau de la Praille.

#### 1.3.6 L'habitat

Entre 1999 et 2018, on a construit 162 logements à Vézelois, soit près de 9 logements par an. En 2018, on recensait au village 448 logements.

En 2018, la part des logements collectifs s'élevait à 23 % (100 logements) et la part du locatif à 19 % (79 logements).

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Police :Gras

Le projet vise à la construction de **62 logements sur 15 ans**, soit 4 logements en moyenne par an. Cet objectif, qui correspond sensiblement à celui du Programme Local de l'Habitat (3 à 4 logements par an), est compatible avec celui du SCoT (4 à 5 logements par an) et trouve sa justification par :

- l'accueil de 45 nouveaux habitants : 21 logements,
- le desserrement des ménages (taille des ménages passant de 2,3 à 2,14) : 41 logements.

Le PADD prévoit de favoriser l'installation des jeunes du village, de permettre la création de logements adaptés aux personnes âgées du village et de poursuivre les actions menées en matière de création de logements aidés, locatifs et/ou collectifs. Vézelois dispose seulement de 4 logements sociaux, mais un projet de 8 logements, porté par le bailleur Néolia, a vu le jour en 2019.

### 1.3.7 Les activités et les emplois

Vézelois, qui comptait 83 emplois en 2018, dispose d'activités économiques variées, parmi lesquelles de nombreux artisans (boulangerie, garage, électricité, maçonnerie, ...) qui répondent en partie aux besoins quotidiens des habitants, mais aussi à des besoins plus occasionnels (loisir, automobile, ...).

Le projet de développement de la commune a pour objectif le maintien de ces activités et commerces et permettre aussi l'installation de nouvelles activités.

Les sites de deux entreprises implantées en dehors du village, un casse automobile et un garage, constituent des secteurs classés en zone UY, d'une surface totale de 2,93 ha.

### 1.3.8 La Consommation foncière

Entre 2010 et 2020, 4,31 ha ont été consommés pour l'habitat et la construction de la station d'épuration (0,48 ha). Pour les quinze prochaines années, la création de 62 logements entraîne, selon le projet de PLU, une consommation de 4,8 ha, dont 2,2 ha en extension et 2,6 ha en dents creuses (avec un taux de rétention de 30 %). Par rapport à la période précédente, il est ainsi prévu une diminution de la consommation foncière de 25,5 %.

La consommation prévue de 2,2 ha en extension représente par rapport à la période précédente (3,07 ha) une baisse de 52 %.

### 1.3.9 Les différentes zones

Le territoire comporte 4 types de zone :

- les zones urbaines :
  - la zone UA correspond au centre ancien du village ;
  - la zone UB, correspondant aux développements résidentiels du village, comporte 2 secteurs :
    - . un secteur UBc affecté au cimetière,
    - . un secteur UBe affecté à la construction d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif,
  - la zone UY dédiée aux activités économiques ;
- les zones à urbaniser qui se composent de 3 secteurs :
  - le secteur 1AU « Les Longerois »,
  - le secteur 1AU « Chatus » nord,
  - le secteur 1AU « Chatus » sud ;



*Secteur 1AU (0,7 ha) au lieu-dit « Les Longerois » depuis la rue des Longerois*



*Secteur 1AU (0,47 ha) au lieu-dit « Chatus » nord depuis la rue des Longerois*

- la zone agricole réservée aux activités agricoles ;
- la zone naturelle et forestière (N) qui comporte :
  - un secteur Nm correspondant au domaine militaire,
  - un secteur Nf correspondant au Fort Ordener,
  - un secteur Ns accueillant la station de traitement des eaux usées.

### 1.3.10 Les nuisances sonores

Deux lignes ferroviaires sont classées par l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 portant classement des infrastructures de transport terrestre :

Dossier E23000049/25-Rapport enquête révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vézelois

- la ligne à grande vitesse (LGV) Rhin-Rhône Branche Est, classée en catégorie 2,
- la voie ferrée Paris Est – Mulhouse Ville, classée en catégorie 3.

### 1.3.11 Les risques naturels et technologiques

La commune de Vézelois est impactée par les risques suivants :

#### le risque lié au retrait - gonflement des sols argileux

Le territoire communal est concerné par un aléa faible à [moyen](#) de retrait-gonflement des sols argileux. La totalité de la partie urbanisée du village est soumise à l'aléa moyen.

#### le risque glissement de terrain

L'Atlas Mouvements de terrain, établi par le CETE pour le Territoire de Belfort, fait état d'une zone d'aléa glissement de terrain à l'extrémité Ouest de la commune, correspondant à des terrains marneux en pente et affectant le Bois de la Brosse. Le risque de glissement de terrain serait donc très faible.

#### le risque d'affaissement – effondrement des sols

Des éléments ponctuels d'affaissement/effondrement des sols sont signalés en zone agricole. Le risque, lié au sous-sol karstique, est considéré comme très faible.

#### le risque sismique

La commune est comprise dans la zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

#### le risque inondations et ruissellement

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ou par un atlas des zones inondables. Mais elle fait partie du Territoire à Risque important d'Inondations (TRI) de Belfort-Montbéliard, sans cartographie de zone inondable. Toutefois, deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris en 1988 et 1999 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

#### le risque lié à la présence de radon

La commune est classée en risque potentiel de catégorie 2 vis-à-vis de ce gaz radioactif.

#### les risques technologiques

La commune de Vézelois ne compte aucun établissement industriel présentant un risque technologique majeur (type SEVESO).

Il existe une seule installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement (casse automobile DARTIER).

La Base de données des sites et sols pollués (BASOL) ne recense aucun site sur la commune de Vézelois.

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) recense 4 sites : l'ancienne décharge, la station d'épuration et deux récupérateurs de métaux.

#### Canalisations de transport de gaz

Le territoire communal de Vézelois est traversé par deux canalisations de transport de gaz sous haute pression qui traversent les espaces agricoles et forestiers, mais qui n'impactent pas le village. Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générés par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur ces canalisations.

### Canalisations de transport d'hydrocarbures

Le territoire communal est concerné par :

- un pipeline, composé de deux canalisations parallèles, qui traverse les espaces agricoles de Vézelois, mais n'impacte pas le village,
- l'oléoduc Langres-Belfort qui traverse le village.

Des servitudes d'utilité publiques s'appliquent aussi pour ces canalisations.

### **1.3.12 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD comporte 4 axes stratégiques :

- Maîtriser le développement de la commune par : le maintien d'un rythme de croissance démographique et de logements adapté au village, l'assurance d'une mixité générationnelle et sociale dans les nouveaux projets, la préservation d'un cadre de vie de qualité au sein du village et la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- Préserver le dynamisme de la commune ; en préservant et en prenant en compte les capacités des équipements publics, en confortant les atouts économiques et en intégrant les déplacements comme vecteurs de durabilité de tout projet ;
- Préserver les richesses naturelles avec : la protection des espaces à enjeux environnementaux, le maintien des continuités écologiques et la maîtrise de l'impact sur l'environnement ;
- Intégrer la problématique des risques et nuisances au projet du territoire : en prenant en compte les risques naturels dans le développement du village et en limitant l'exposition de la population aux risques technologiques et aux nuisances.

### **1.3.13 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le projet de PLU détermine 3 OAP sectorielles, totalisant une superficie de 1,55 ha, situées au sud de la commune, qui s'appliquent aux trois zones 1AU retenues :

- l'OAP N°1 : zone 1AU, au lieu-dit « Longerois », réalisation à court terme (dès l'approbation du PLU), d'une superficie de 0,7 ha et d'un potentiel de 8 logements en tenant compte des espaces publics ;
- l'OAP N°2 : zone 1AU, au lieu-dit « Chatus » Nord, réalisation à court terme, d'une superficie de 0,47 ha et d'un potentiel de 5 logements ;
- l'OAP N°3 : zone 1AU en bordure du chemin du « Chatus » Sud, réalisation à moyen terme, d'une superficie de 0,38 ha et d'un potentiel de 4 logements en tenant compte de la réalisation de la voirie.

La vocation principale de ces 3 zones 1AU est résidentielle. La densité recherchée est de 14 logements à l'hectare. Globalement le potentiel visé est de 17 logements.

Dans le but de répondre aux enjeux liés au maintien et à la restauration des continuités écologiques, les OAP prévoient un volet dédié à cette thématique.

L'OAP «valorisation des continuités écologiques» édicte deux principes applicables à l'ensemble du territoire :

- préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces nécessaires aux continuités écologiques à l'échelle de la commune,
- prendre en compte les enjeux des continuités écologiques en milieu urbain.

### **1.3.14 Les emplacements réservés**

Le projet de PLU de Vézelois ne prévoit aucun emplacement réservé, notamment au bénéfice de la commune.

#### 1.4 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Les pièces techniques du dossier d'enquête ont été réalisées par le Cabinet Delplanque-Meunier 1 rue Martin Niemöller Centre d'Affaires Pierre Carmien 70400 HÉRICOURT, avec la participation pour :

- le volet environnement, du bureau d'études « Prélude Urbanisme et Environnement »,
- l'étude zones humides, du bureau d'études « Initiative Aménagement & Développement ».

Les pièces mises à la disposition du public, en mairie de Vézelois, comprenaient :

##### • Les pièces administratives

- l'arrêté du Maire soumettant le projet de révision du PLU de Vézelois à enquête publique,
- l'avis d'enquête publique,
- le registre d'enquête publique.

##### • Les pièces techniques

Pièce n°1 : Rapport de présentation

- 1.1 Rapport de présentation (287 pages)
- 1.2 Évaluation environnementale (59 pages)
- 1.3 Étude zone humide (24 pages)

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 25 pages

Pièce n°3 : Règlement

- 3.1 Règlement écrit (50 pages)
- 3.2 Plan de zonage - planche centre 1/2000
- 3.3 Plan de zonage - planche générale 1/5000
- 3.4 Plan de zonage - planche risques 1/5000
- 3.5 Plan de zonage - planche milieux humides 1/5000

Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 17 pages

Pièce n°5 : Annexes

- 5.1 Servitudes d'utilité publique (SUP)
  - a. Liste des SUP
  - b. Plan des SUP
  - c. Servitudes liées aux passages de canalisations de gaz et d'hydrocarbures
- 5.2 Plan des forêts et boisements bénéficiant du régime forestier
- 5.3 Prescriptions d'isolement acoustique
  - a. Arrêté n° DDTSEE9020170516001 portant révision du classement des infrastructures de transports terrestres du Territoire de Belfort
  - b. Classement sonore des voies ferrées (2016)
  - c. Tableau de classement des voies ferrées
- 5.4 Plan du réseau d'alimentation en eau potable
- 5.5 Schéma du réseau d'assainissement

##### • Les pièces annexées au dossier d'enquête

- les 4 annonces légales de l'avis d'enquête parues dans la presse,

a mis en forme : Interligne : Multiple 1,15 li

a mis en forme : Normal, Interligne : simple, Sans numérotation ni puces

a mis en forme : Normal, Interligne : Multiple 1,15 li, Sans numérotation ni puces

a mis en forme : Interligne : Multiple 1,15 li

a mis en forme : Interligne : Multiple 1,15 li

a mis en forme : Normal, Interligne : Multiple 1,15 li, Sans numérotation ni puces

- les délibérations du conseil municipal de Vézelois du 24 octobre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et du 02 mars 2023 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme,
- les avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF,
- la justification de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré.

### **1.5 Synthèse du chapitre 1.**

Situé à 5 km au Sud-Est de Belfort, le village de Vézelois (973 habitants en 2018), fait partie de la seconde couronne de l'agglomération belfortaine, identifié au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort comme appartenant à la zone des « Communes périurbaines », secteur Est. Sa ruralité constitue un élément identitaire majeur. Son cadre de vie et sa proximité avec la ville de Belfort en font un facteur d'attractivité qui explique sa croissance constante observée depuis près de 20 ans.

La commune comporte un réseau hydrographique dense et de nombreuses zones humides qui rappellent le caractère imperméable de ses sols.

Le territoire communal ne comprend pas de zone Natura 2000, mais comporte trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type 1.

La modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain sont au cœur des préoccupations de la municipalité. Le potentiel foncier pour les 15 prochaines années s'élève à 4,8 ha, dont 2,2 ha en extension et 2,6 ha en dents creuses, soit une consommation moyenne de 0,32 ha par an, en baisse de 52 % par rapport à la période précédente entre 2010 et 2020 et avec la restitution prévue de 18 ha de zone constructibles aux espaces agricoles et naturels.

Le PADD fixe une production d'environ 62 logements pour accueillir 45 nouveaux habitants (taux de croissance de 0,3 % jusqu'à l'horizon 2037) et pour prendre en compte le desserrement des ménages, soit 4 logements neufs par an.

Le projet de PLU comporte trois zones à urbaniser 1AU, totalisant 1,55 ha pour la construction de 17 logements, toutes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Une OAP thématique assure la valorisation des continuités écologiques.

Le projet de développement de Vézelois a pour objectif principal la préservation du dynamisme de la commune avec le maintien des activités qui participent à la qualité de vie, commerces et services de proximité et aussi permettre l'installation de nouvelles activités.

L'espace agricole (48 % du territoire) est préservé pour l'importance de ses enjeux environnementaux et pour ses activités qui constituent une composante non négligeable de l'économie locale.

La partie urbanisée de la commune est affectée principalement par le risque retrait gonflement des sols argileux, d'aléa moyen. Le territoire communal est concerné également par le risque technologique lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses.

## **Chapitre 2. Organisation de l'enquête.**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur.**

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Territoire de Belfort au titre de l'année 2023, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E23000049/25 du 17/07/2023 de Monsieur Thierry TROTTIER, Président du Tribunal administratif de Besançon. Madame Sylviane FOURÉ a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante pour cette enquête publique.

Disponible pendant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet, convaincu de ma totale indépendance, j'ai préalablement accepté cette mission.

### **2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête.**

Par arrêté N° 11-2023 du 27 juillet 2023, Monsieur Roland JACQUEMIN, Maire de la commune de Vézelois a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vézelois pendant une durée de 32 jours, du 11 septembre 2023 à 9h au 12 octobre 2023 à 18h. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Vézelois.

Une prolongation de l'enquête n'a pas été demandée et ne s'est pas révélée nécessaire.

### **2.3 Mesures de publicité.**

#### **Annonces légales**

L'enquête publique a été annoncée par publication d'un avis d'enquête publique dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux diffusés dans le département du Territoire de Belfort :

- « L'Est Républicain », édition de Belfort, du mardi 22 août 2023 (1<sup>ère</sup> parution) et du mardi 12 septembre 2023 (2<sup>ème</sup> parution),
- « La Terre de chez nous », édition Franche-Comté-Belfort, des vendredis 18 août 2023 (1<sup>ère</sup> parution) et 15 septembre 2023 (2<sup>ème</sup> parution).

#### **Affichage de l'avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été affiché, au format A2 jaune, lettres noires, devant la mairie de Vézelois. Cet emplacement était visible depuis la rue de Brebotte (RD 13), la voie publique routière la plus proche.

A chacune des 4 permanences nous avons constaté le maintien de cet affichage devant la mairie de Vézelois.

#### **Autres mesures de publicité**

Une information, sur les dates de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur, ainsi que sur la possibilité de consulter le dossier d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie, a été diffusée sur le site internet de la mairie de Vézelois dès le 09 septembre 2023. Après l'ouverture de l'enquête, figurait également le lien pour joindre le site dématérialisé.

La lettre d'information « *Les Rapides de la Praille* », de septembre 2023, distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de Vézelois, a informé les habitants des dates de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête publique a également été diffusé sur le site internet du journal « L'Est Républicain » (<https://www.estrepublicain.fr>), dès le 22 août 2023.

#### **2.4 Modalités de mise à disposition du dossier.**

Chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Vézelois, soit :

- lundi de 11h à 14h,
- mardi, jeudi et vendredi de 16h à 18h.

En outre, le dossier d'enquête était consultable, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site du registre d'enquête numérique : <https://www.registre-dematerialise.fr/4807>,
- depuis un poste informatique mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

#### **2.5 Modalités de dépôt des observations.**

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être :

- consignées ou annexées au registre d'enquête papier pendant les heures d'ouverture en mairie (observations écrites),
- consignées ou annexées au registre d'enquête papier lors des 4 permanences du commissaire enquêteur (observations écrites ou orales),
- déposées sur le registre d'enquête numérique sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4807>,
- remises en mairie ou adressées par courrier postal à l'adresse de la mairie (118 rue de Brebotte 90400 Vézelois), à l'attention du commissaire enquêteur,
- transmises par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-4807@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4807@registre-dematerialise.fr)

#### **2.6 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet.**

Le 25 juillet 2023, nous avons eu une première réunion de travail, en mairie de Vézelois avec Monsieur Roland JACQUEMIN, Maire de Vézelois et avec Monsieur Éric VARNEROT, 2<sup>ème</sup> Adjoint, chargé des affaires d'urbanisme. Nous avons évoqué les différents aspects de l'organisation de l'enquête publique et retenu son calendrier.

Le 8 août 2023, nous avons effectué une visite des lieux, en voiture, avec Monsieur le Maire. Les photos illustrant le présent rapport ont été prises à cette occasion par nous-même.

L'impression générale qui se dégage de Vézelois est celle d'un village rural où prédominent les maisons individuelles (77 %) aux façades colorées. Une dizaine de maisons seraient actuellement en cours de construction.

Tout au long de notre visite, notre attention a été attirée plus particulièrement par :

- un réseau hydrographique dense, mais à faible débit (deux ruisseaux permanents), voire partiellement temporaire,
- l'importance des milieux aquatiques (plans d'eau d'origine artificielle) et humides alimentés par les ruissellements des eaux pluviales sur des sols imperméables,
- l'importance des milieux forestiers qui encadrent la commune,
- la ruralité du village qui s'exprime par la très grande proximité des terrains agricoles par rapport aux habitations qui longent les deux routes départementales,
- les trois zones à urbaniser 1AU, totalisant 1,55 ha, situées dans un même secteur, qui s'intègrent bien dans le tissu urbanisé de la commune et qui sont prévues pour accueillir au total 17 nouveaux logements,

- les deux zones UY (activités, services et commerce), éloignées du village, qui ne comportent chacune qu'une seule entreprise,
- le fort Ordener, pièce maîtresse du système de fortification de Belfort,
- l'importance des éléments du paysage protégés pour des motifs écologiques.

Le 04 septembre 2023, nous avons rencontré, en mairie de Vézelois, Mesdames GAINNET Valérie, Secrétaire Générale, et SCHNOEBELEN Florence, Adjoint Administratif, à qui nous avons remis le registre d'enquête, coté et paraphé par nos soins, ainsi qu'une note de consignes pour la recueil des observations à consigner ou à annexer au registre d'enquête.

Le 16 octobre 2023, après la remise du procès-verbal de synthèse en mairie de Vézelois, à notre demande, nous avons effectué, en compagnie de Monsieur le Maire, une visite de plusieurs lieux ayant fait l'objet d'observations au cours de l'enquête.

## **2.7 Synthèse -du chapitre 2partielle.**

L'enquête a été annoncée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire de Vézelois soumettant le projet de révision du PLU de Vézelois à enquête publique.

L'information du public a été réalisée principalement par :

- la publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux,
- l'affichage de l'avis d'enquête devant la mairie,
- la diffusion d'informations concernant l'enquête sur le site internet de la commune ainsi que dans la lettre d'information de la mairie de septembre 2023 « *Les Rapides de la Praille* » distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

## **Chapitre 3. Déroulement de l'enquête.**

### **3.1 Permanences réalisées.**

La possibilité a été donnée au public de nous rencontrer lors de quatre (4) permanences en mairie de Vézelois aux jours et horaires suivants :

- mardi 12 septembre 2023 de 15 h à 18 h,
- samedi 23 septembre 2023 de 9 h à 12 h,
- mardi 03 octobre 2023 de 16 h à 19 h,
- jeudi 12 octobre 2023 de 15 h à 18 h.

### **3.2 Comptabilisation des observations.**

Lors de la 1ère permanence du mardi après-midi 12 septembre 2023 deux (2) visiteurs en mairie ont consigné deux (2) observations sur le registre d'enquête.

A la seconde permanence du samedi matin 23 septembre 2023, ce sont cinq (5) personnes qui sont venues nous rencontrer en mairie. Elles ont consigné trois (3) observations sur le registre d'enquête.

Lors de la troisième permanence du mardi après-midi 03 octobre 2023, quatre (4) visiteurs en mairie ont consigné deux (2) observations sur le registre d'enquête.

Le dernier jour de l'enquête, le jeudi après-midi, 12 octobre 2023, huit (8) visiteurs sont venus en mairie lors de la quatrième permanence lesquels ont consigné quatre (4) observations sur le registre d'enquête.

Au total, nous avons accueilli en mairie 19 personnes pendant les quatre (4) permanences qui ont consigné onze (11) observations sur le registre d'enquête.

En dehors des permanences, deux (2) observations ont été annexées au registre d'enquête.

Par ailleurs, quatre (4) observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, mais trois (3) font double emplois avec les observations recueillies sur le registre papier en mairie.

Globalement, ce sont donc 14 observations qui ont été comptabilisées au cours de cette enquête publique.

### **3.3 Clôture de l'enquête.**

A l'expiration du délai d'enquête, le 12 octobre à 18 h00, le registre d'enquête en mairie de Vézelois a été mis à notre disposition, nous l'avons clos et signé. Nous l'avons remis à Monsieur Roland JACQUEMIN, Maire de Vézelois, le 16 octobre 2023, lors de la remise du procès-verbal de synthèse, pour être conservé en mairie de Vézelois pendant une durée d'une année à compter de la clôture de l'enquête.

### **3.4 Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse.**

Le lundi 16 octobre 2023, nous avons rencontré Monsieur le Maire de Vézelois en sa mairie. Nous lui avons communiqué les observations recueillies au cours de l'enquête consignées dans un procès-verbal de synthèse que nous lui avons remis en main propre.

Nous avons invité le Responsable du projet à nous faire connaître ses observations éventuelles dans un délai de quinze (15) jours, soit pour le 31 octobre 2023.

### **3.5 Mémoire en réponse du Responsable du projet.**

Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Vézelois, comme suite aux dispositions du procès-verbal de synthèse, nous a été remis le 30 octobre 2023.

Le procès-verbal de synthèse contenant les observations recueillies au cours de l'enquête, ainsi que le mémoire en réponse du Responsable du projet, sont joints en annexes au présent rapport d'enquête.

### **3.6 Climat de l'enquête.**

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein. Aucun dysfonctionnement n'a été porté à notre connaissance. Monsieur le Maire de Vézelois a mis à notre disposition, pour les quatre permanences, la salle de réunion du Conseil Municipal située au rez-de-chaussée de la mairie où la confidentialité était assurée pour tous les visiteurs.

Lors de nos différents passages en mairie, nous avons rencontré fréquemment : Monsieur le Maire Roland JACQUEMIN ainsi que Mesdames Valérie GAINNET, Secrétaire Générale et Florence SCHNOEBELEN, Adjoint Administratif. Les relations ont toujours été empreintes d'une grande cordialité avec l'ensemble de nos interlocuteurs.

### **3.7 Synthèse du chapitre 3.**

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire de Vézelois soumettant le projet de révision du PLU de sa commune à enquête publique. Nous n'avons pas eu connaissance de dysfonctionnement pendant toute la durée de l'enquête.

Dix-neuf visiteurs (19) sont venus nous rencontrer en mairie lors des quatre (4) permanences effectuées. Au total treize (13) observations ont été recueillies sur le registre papier en mairie.

En outre, quatre (4) observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, mais trois (3) d'entre elles font double emploi avec les observations recueillies sur le registre papier en mairie.

Globalement, ce sont quatorze (14) observations qui ont été comptabilisées au cours de cette enquête publique.

## **Chapitre 4. Synthèse des avis des personnes publiques associées ~~associées et~~ autres personnes associées à l'élaboration du projet.**

### **4.1 Synthèse des avis des personnes publiques associées.**

L'agence régionale de santé (ARS) Bourgogne – Franche-Comté (Unité Territoriale Santé Environnement Nord Franche-Comté), par courrier du 04 avril 2023, a émis un avis favorable au dossier présenté sous réserve de la prise en compte de ses remarques concernant notamment la prévention du risque radon, la préservation de la qualité de l'air extérieur et la transition énergétique, les nuisances sonores et l'adaptation au changement climatique.

Concernant la mention dans le dossier de PLU des capacités satisfaisantes du réseau d'eau potable pour les besoins actuels et futurs de la commune, l'ARS signale que Grand Belfort Communauté d'Agglomération a lancé en 2022 un Schéma directeur d'assainissement en eau potable qui permettra d'évaluer la capacité de l'ensemble des ressources exploitées et les mesures à mettre en place afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire.

Par courrier du 07 juin 2023, la Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort (Antenne Belfortaine) formule un avis favorable sur le projet de PLU en souhaitant faire quelques propositions, pour le faire évoluer, relatives à l'activité agricole dans le diagnostic environnemental et à la consommation d'espace.

Sur le premier point, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture estime que certains éléments du diagnostic environnemental stigmatisent l'activité agricole alors qu'aucun diagnostic des pratiques agricoles n'a été mené. En page 53 du rapport de présentation, l'épandage des pesticides en agriculture n'a aucun lien avec la dégradation des cours d'eau par les nitrates. En page 111, la problématique agricole (pollution de l'air par les pesticides en période de traitement) n'est pas citée dans les causes de pollutions dominantes. En page 85, mettre les zones urbanisées denses et les milieux agricoles au même plan n'est pas acceptable et témoigne d'une confusion dans le rapport entre enjeux écologiques et diversité floristique. En page 89, on ne peut estimer que le paysage de culture est « monotone » alors qu'il varie énormément au cours du temps.

Sur le second point, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture n'est pas d'accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) selon lequel « les secteurs choisis pour le développement urbain en extension ne représentent pas d'enjeux pour l'agriculture ou la biodiversité ». Elle estime que le potentiel des dents creuses semble sous-évalué et que la consommation foncière ne répond pas au principe de division par deux de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la loi climat et résilience, puisque le projet représente une réduction de 20 % de la consommation d'espace (0,32 ha/an).

Dans son avis, daté du 05 juin 2023, l'**État** (Direction Départementale des Territoires) **émet un avis favorable** au projet de PLU :

- en estimant que le projet communal répond notamment globalement bien aux objectifs fixés par le code de l'urbanisme, que le scénario de développement retenu est cohérent avec l'attractivité de la commune et que l'évaluation de l'impact du projet sur l'environnement est bien analysée et argumentée ;
- en prenant en compte, par ailleurs, la réduction de 52 % de la consommation annuelle d'espace en extension avec la mobilisation des dents creuses et la réalisation de 31 logements en rénovation/réhabilitation sur la période de référence 2010-2020.

L'État attire également l'attention sur les trois éléments suivants de nature à renforcer la sécurité juridique du PLU :

- le règlement de la zone agricole A devra être explicité en ce qui concerne l'interdiction notamment de « *toutes les constructions ou installations générant des risques ou des nuisances* » ;
- le futur règlement de la zone A ne permet ni les extensions, ni la création d'annexes limitées des bâtiments d'habitation existants ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent prendre en compte toutes les thématiques de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, notamment celle de la mixité sociale qui n'est pas abordée.

En annexe, dans le détail, l'avis de l'État formule de nombreuses observations parmi lesquelles nous avons relevé :

- au prorata de sa population, le PLU ne respecte pas strictement les objectifs chiffrés de production de logements du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) modifié de GBCA ;
- à l'horizon 2027, le PLU devra être mis en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces qui seront retenus à l'échelle régionale par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), puis par le SCoT du Territoire de Belfort ;
- pour l'expertise des zones humides, l'étude de la flore a été réalisée à une période non propice et le nombre de sondages pédologiques est insuffisant pour conclure ;
- le risque mouvements de terrain doit identifier l'atlas de 2020 du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

**Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) « n'émet pas d'avis défavorable mais uniquement des réserves sur la compatibilité du PLU, notamment avec les orientations du projet de territoire ».**

GBCA attire l'attention sur la formulation du chapitre « *Desserte des réseaux* » en demandant de remplacer le paragraphe par la version fournie en annexe. Il suggère aussi d'améliorer la mise en forme du règlement écrit afin de clarifier et simplifier la lecture.

Dans le détail, le projet de PLU, selon GBCA :

- présente quelques faiblesses, notamment au niveau des questions de mobilité et de gestion de la ressource forestière,
- est compatible avec les objectifs de l'actuel Programme Local de l'Habitat (PLH).

**Le syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort**, dans sa délibération du 06 juin 2023, **donne un avis favorable** au projet de révision du PLU de Vézelois qui prévoit un projet de développement qui s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT, prend en compte les

risques, préserve les éléments du paysage et les continuums naturels, préserve l'agriculture et assure la protection du patrimoine.

L'**Office National des Forêts (ONF)**, par courrier du 17 avril 2023, **formule ses recommandations** en souhaitant qu'elles soient prises en compte dans la rédaction définitive du projet, parmi lesquelles nous avons retenu :

- entourer toutes les forêts et formations boisées d'une bande d'inconstructibilité de 30 mètres minimum,
- clôturer les bords des terrains de construction jouxtant la forêt pour limiter l'accès sauvage à la forêt et diminuer les risques d'accident lors des opérations sylvicoles,
- au PADD, mentionner que « *l'exploitation forestière restera autorisée sans restriction* »,
- préciser que « *Dans les forêts communales relevant du régime forestier toute occupation du sol forestier est soumise pour avis préalable à l'ONF* ».

Par courrier daté du 20 mars 2023, la **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)** du Territoire de Belfort fait connaître que le projet de PLU révisé de la commune de Vézelois n'appelle à **aucune remarque particulière**.

#### **4.2 Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.**

Le **MRAE de Bourgogne-Franche-Comté** a notifié l'**absence d'avis** du 07 juin 2023/ BFC-2023-3782, émis dans le délai de trois mois, prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vézelois (90).

#### **4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

Le **CDPENAF** a examiné lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2023 le projet arrêté de PLU de Vézelois et transmis son avis par courrier daté du 12 juin 2023.

Considérant les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la commission **émet un avis favorable** à l'unanimité sur l'opportunité du projet de PLU au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières.

#### **4.4 Synthèse du chapitre 4.**

Aucun, des 9 avis formulés sur le projet de révision du PLU de Vézelois n'est défavorable.

L'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté émet un avis favorable au dossier présenté sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

La Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort formule un avis favorable sur le projet de PLU en exprimant plusieurs remarques.

L'État émet un avis favorable au PLU arrêté en attirant l'attention sur certains éléments de nature à renforcer sa sécurité juridique et en formulant en annexe le détail de son avis comportant de nombreuses observations.

Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération n'émet pas d'avis défavorable, mais uniquement des réserves sur la compatibilité du projet de PLU.

Le syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort donne un avis favorable au projet de révision du PLU de Vézelois.

L'Office National des Forêts souhaite que ses recommandations soient prises en compte dans la rédaction définitive du projet de PLU.

La Mission Régionale d’Autorité environnementale de Bourgogne – Franche-Comté a fait connaître l’absence d’avis émis sur le projet de révision générale du PLU de Vézelois.

L’avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers est favorable sur l’opportunité du projet de PLU.

Pour la Chambre de Commerce et d’Industrie du Territoire de Belfort, le projet n’appelle à aucune remarque particulière.

## **Chapitre 5. Analyse chronologique des observations recueillies.**

### **5.1 Synthèse des observations du public recueillies sur le registre d’enquête en mairie.**

<b>N°</b>	<b>REQUERANTS</b>	<b>OBSERVATIONS</b>
1	M. OEUVRARD Jacques	souligne la cohérence du projet par rapport aux normes actuelles, mais la disparition de beaucoup de zones à urbaniser du PLU en vigueur.
2	M <sup>me</sup> SZERENYI Marion	demande le classement en zone constructible de la parcelle E n°21 conformément au permis d’aménager délivré.
3	M <sup>me</sup> GRIMSINGER Sophie	demande le classement en zone UB de la partie de la parcelle E n° 712 comprise entre la zone UB de la commune et l’emprise d’un lotissement en cours de réalisation.
4	Société TRAPIL	Concernant le pipeline Langres-Belfort, qui traverse la commune, il est demandé de compléter les prescriptions formulées dans le projet de PLU.
5	M. JACQUEMIN Roland	Le Maire de la commune, estime opportun d’autoriser les toitures plates dans le « cœur de village », uniquement pour les constructions annexes et sous conditions.
6	M <sup>me</sup> DONTAIL Henriette	demande l’extension des limites constructibles de ses parcelles 61, 389 et 390 comme sur le PLU en vigueur et signale que la parcelle 313 n’est pas boisée.
7	M <sup>me</sup> VEULQUEZ Annie	demande que sa parcelle 597, qui a fait l’objet d’un certificat d’urbanisme favorable au projet, soit classée en zone constructible.
8	M. WEISS Étienne	souhaiterait connaître les règles des distances de plantation par rapport aux limites séparatives.
9	M <sup>me</sup> SANTILLI Gabrielle	demande que la parcelle 523, qui a obtenu un permis d’aménager, reste constructible et que les parcelles 838 (partielle) et 230 soient classées en zone constructible.
10	M. BOURQUARD Gérard	propriétaire de la parcelle 461 (et 835 dans le futur), demande que la zone naturelle soit réduite à 2 mètres de part et d’autre du sentier communal.
11	M. SAUVAGEOT Jean-Marie	représentant de l’indivision Sauvageot, demande que les parcelles 560, 589 et 15 soient classées en zone UB.
12	M. GROSJEAN Pierre	signale que le zonage fait apparaître une zone d’éléments paysagers à protéger entre les parcelles 249 et 214, sur laquelle il n’y a pas d’arbres, ni de haies.
13	M. BERMON Robert	souhaiterait une extension de la zone constructible sur les parcelles 964 et 965 et une zone naturelle moins large sur les parcelles 502, 503, 504 et 505.

## **5.2 Analyse des observations du public recueillies sur le registre d'enquête en mairie.**

### **Observation n°1**

**Monsieur OEUVRARD Jacques 286 rue de Charmois 90400 VÉZELOIS.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 12 septembre 2023.*

Le plan local d'urbanisme semble cohérent par rapport aux normes actuelles, par contre beaucoup de zones futures à urbaniser ont disparu du premier PLU.

#### **Réponse du Responsable du projet**

L'observation n'amène pas de remarques particulières de la part de la commune. Le PLU est cohérent avec les nouveaux objectifs de la modération de consommation des espaces.

Les surfaces « restantes » sont en cohérence avec ce que la loi nous autorise.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Concernant la suppression de zones à urbaniser par rapport au PLU en vigueur, le projet de révision de ce PLU s'inscrit dans une trajectoire globale de réduction progressive de la consommation d'espaces fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

### **Observation n°2**

**Madame SZERENYI Marion 6 rue des étangs 90110 LEVAL.**

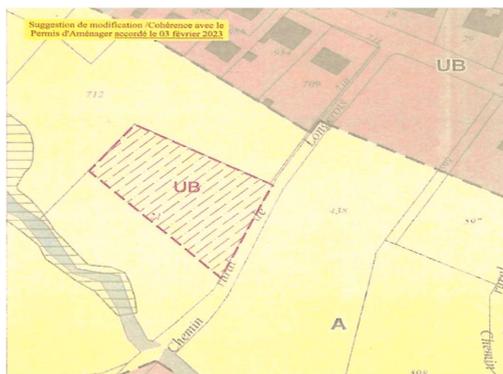
*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 12 septembre 2023.*

Ma demande concerne la parcelle E n° 21 située en zone agricole au projet de PLU.

Il me semble opportun de modifier le projet de PLU comme indiqué sur le plan ci-joint pour pouvoir rendre constructible les terrains 1 et 2, conformément au permis d'aménager délivré le 03 février 2023.

Ci-joint un dossier comprenant : le permis d'aménager, le plan de bornage et de division, un extrait cadastral et la demande de modification du projet de PLU.

*Les pièces du dossier sont jointes au procès-verbal de synthèse annexé au présent rapport.*



#### **Réponse du Responsable du projet**

Le PLU a été arrêté le 2 mars 2023 et la demande de permis d'aménager est revenue instruite positivement le 03/02/2023, juste avant l'arrêt du PLU. Il convient donc de donner une suite favorable à sa demande.

### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Les terrains 1 et 2, faisant partie de la parcelle n° 21 en bordure du chemin rural de Longerois, d'une superficie totale de 2326 m<sup>2</sup> selon la requête, sont situés en zone AU (zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat) au PLU en vigueur et en zone agricole (A) au projet de PLU.

Le permis d'aménager (pour 2 lots) a été délivré par le maire à la date du 03 février 2023 et donc antérieurement à la délibération du 02 mars 2023 du conseil municipal de Vézelois arrêtant le projet de PLU soumis à l'enquête. La durée de validité d'un permis d'aménager est de 3 ans, délai qui peut être prolongé de deux fois 1 an.

Une suite favorable à cette demande doit donc effectivement être donnée.

### **Observation n°3**

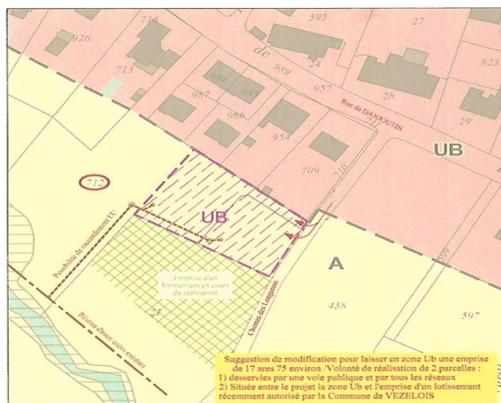
**Madame GRIMSINGER Sophie, rue du gros chêne 90140 AUTRECHÊNE.**

*Lettre du 12 septembre 2023 annexée au registre d'enquête le 14 septembre 2023 et déposée le 12 septembre 2023 sous le n°1 sur le registre dématérialisé.*

Le projet du futur PLU de la Commune de Vézelois prévoit de placer la totalité de la parcelle E n° 712 en zone agricole.

Une partie de cette parcelle sera située entre la future zone Ub de la Commune et l'emprise d'un lotissement qui est en cours de réalisation sur lequel seront construites deux maisons d'habitation. Elle représente donc une dent creuse dont l'urbanisation doit être autorisée.

Il semble logique de modifier le projet du futur zonage pour placer l'emprise concernée en zone Ub.



### **Réponse du Responsable du projet**

A ce stade des opérations, la parcelle de madame Grimsinger ne constitue pas une dent creuse puisque la parcelle E 712 n'est pas construite.

De plus, aucune autorisation d'urbanisme n'a été posée sur cette parcelle avant l'arrêt du PLU. Au regard de la modération de la consommation des espaces agricoles, la commune ne peut donner une suite favorable à sa demande.

### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Dossier E23000049/25-Rapport enquête révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vézelois

La partie de la parcelle 712, dont Madame Grimsinger demande le classement en zone UB, est classée en zone U (zone centrale du village et extensions) au PLU en vigueur. Elle est effectivement classée en zone A (agricole) au projet de PLU.

Compte tenu de l'objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021), imposé à la commune de Vézelois dans le projet de révision de son PLU, nous donnons un avis défavorable à cette demande.

#### **Observation n°4**

##### **Société TRAPIL, 22 B route de Demigny - Champforgeuil – CS 30081 – 71103 CHALON-SUR-SAÔNE CEDEX.**

*Lettre du 14 septembre 2023 de Madame DAVID Nathalie, annexée au registre d'enquête papier le même jour et déposée également le 14 septembre 2023 sur le registre dématérialisé sous le n°2.*

*La lettre et les pièces jointes sont annexées au procès-verbal de synthèse joint au présent rapport.*

##### **Résumé succinct de la lettre**

La commune de Vézelois étant traversée par le pipeline LANGRES – BELFORT, appartenant au réseau d'Oléoduc de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'État par la société TRAPIL qui demande de compléter l'article concernant les occupations admises par la mention « les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune » et qui rappelle les servitudes d'utilité publique liées :

- à la construction et l'exploitation des pipelines, dont la servitude de 12 mètres axée sur les conduites représentées selon le code I3 ;
- aux zones d'effets du pipeline, dont les servitudes de code I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de Vézelois, instituées par l'arrêté préfectoral en date du 13 novembre 2017.

Dans les dispositions diverses :

- il est rappelé l'existence d'un Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) qui répertorie les risques liés à l'exploitation du pipeline ;
- il est demandé d'intégrer la consultation obligatoire du guichet unique pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation.

La société TRAPIL demande que cette correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 soient incluses dans les annexes du PLU, conformément à l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme.

##### **Réponse du Responsable du projet**

C'est un simple courrier de rappel que la société TRAPIL envoie automatiquement. La commune a déjà intégré dans ses documents du PLU la servitude d'utilité publique liée au passage du pipeline. Le bureau d'études va néanmoins lire ce courrier pour intégrer des nouvelles remarques éventuelles.

##### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Le rapport de présentation du projet de PLU reprend (en page 107) les 3 servitudes d'utilité publique (SUP) en fonction des zones d'effets figurant dans l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017. En annexe 5-1 figurent cet arrêté, ainsi que la liste et le plan graphique des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol notamment celles liées à l'exploitation de l'oléoduc LANGRES – BELFORT avec pour service responsable la société TRAPIL.

Il appartient, effectivement, au bureau d'études de vérifier que toutes les demandes de compléments formulées par la société TRAPIL sont bien prises en compte dans le projet de révision du PLU de Vézelois avant son approbation par le Conseil Municipal.

### **Observation n°5**

**Monsieur JACQUEMIN Roland, Maire de Vézelois.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 23 septembre 2023.*

En ce qui concerne les toitures plates dans le « cœur de village », il serait opportun d'autoriser uniquement les constructions annexes accolées à la construction existante à condition de végétalisation ou de photovoltaïque avec un maximum de 30% de la surface existante.

#### **Réponse du Responsable du projet**

Oui, pour les annexes accolées, dans la zone Centre Village, avec surface de l'annexe <30% de la surface au sol de la construction Principale et à condition que cette annexe soit intégrée dans le volume architectural de l'ensemble.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Le projet de règlement du PLU prévoit que les toits plats sont interdits en zone UA (centre du village), ainsi que dans quelques parties contigües au centre situées en zone UB (secteurs de développement). Le plan du secteur dans lequel les toits plats sont interdits figure en annexe 2 du projet de règlement.

La proposition de Monsieur le Maire d'autoriser les toits plats dans le « cœur du village », uniquement pour les annexes et moyennant les conditions annoncées, recueille notre accord. Il appartient au Conseil Municipal de Vézelois de se prononcer sur cette proposition lors de l'examen des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique.

### **Observation n°6**

**Madame DONTAIL Henriette, 98 chemin de l'Étang 90400 VÉZELOIS.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 23 septembre 2023.*

**Zone UB parcelle 61** : la limite constructible a été déplacée, ne permettant plus d'annexes pour entreposition bois, etc., chalet métallique < 5 m<sup>2</sup> déjà implanté hors future zone constructible du PLU (ne demandait pas d'autorisation préalable). Idem au niveau des terrains voisins (cf. photo page 11 du rapport Prélude). Les terres agricoles commencent au niveau d'une clôture en barbelés implantée par l'agriculteur, il y a une quarantaine d'années, allant jusqu'à la limite de la parcelle 64 dans la limite de la zone constructible des parcelles 63 et 144.

Je demande que pour la parcelle 61, la limite du PLU reprenne la limite de l'ancien PLU.

#### **Propriété 221 rue de Novillard**

Parcelles 389 et 390 en continuité propriété entièrement clôturée. Partie agricole commence à la parcelle 391. De même pour les propriétés voisines, la zone agricole se situe à partir de la limite constructible de l'ancien PLU.

Je demande de revenir à la limite de l'ancien PLU pour cette ancienne ferme et sa parcelle contrainte (page 133 du rapport de présentation) afin de pouvoir y édifier le cas échéant des annexes.

#### **160 rue de Novillard, parcelle 313**

La zone verte – zone naturelle – n'est pas boisée. Les arbres se situent sur la parcelle 311. C'est la vue satellitaire qui induit cette erreur.

#### **Réponses du Responsable du projet**

Dossier E23000049/25-Rapport enquête révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vézelois

**Zone UB parcelle 61**

La commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces. Une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti. En ce qui vous concerne, la limite de la zone constructible a été placée de telle manière à intégrer votre annexe. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

**Propriété 221 rue de Novillard**

La commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces. Une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti. En ce qui vous concerne, la limite de la zone constructible a été placée de telle manière à intégrer votre annexe. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

**160 rue de Novillard, parcelle 313**

Certes cet espace n'est pas boisé, mais la légende (zone hachurée) intègre également les secteurs à protéger pour motif d'ordre écologiques qui sont nombreux aux abords des ruisseaux. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

**Commentaire et avis du commissaire enquêteur****Parcelle 61**

La parcelle 61, située au lieu-dit « Sur l'étang », desservie par le chemin d'exploitation de l'étang, est classée pour partie en zone U et pour partie en zone agricole A au PLU en vigueur. Elle est classée pour partie en zone UB autour de la maison d'habitation (y compris une annexe) et pour le reste en zone agricole (A) au projet de PLU.

Compte tenu de l'objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021), imposé à la commune de Vézelois dans le projet de révision de son PLU, nous donnons un avis défavorable à cette demande d'extension de la zone constructible sur la parcelle 61.

**Propriété 221 rue de Novillard, parcelle 390**

La parcelle 389, desservie par la rue de Novillard, est classée en zone U au PLU en vigueur et en zone UB (y compris une annexe) au projet de PLU.

La parcelle 390 est classée en zone U au PLU en vigueur et en zone agricole (A) au projet de PLU.

Pour le même motif que précédemment, nous donnons un avis défavorable à cette demande d'extension de la zone constructible sur la parcelle 390.

**160 rue de Novillard, parcelle 313**

Notre avis est identique à celui du Responsable du projet.

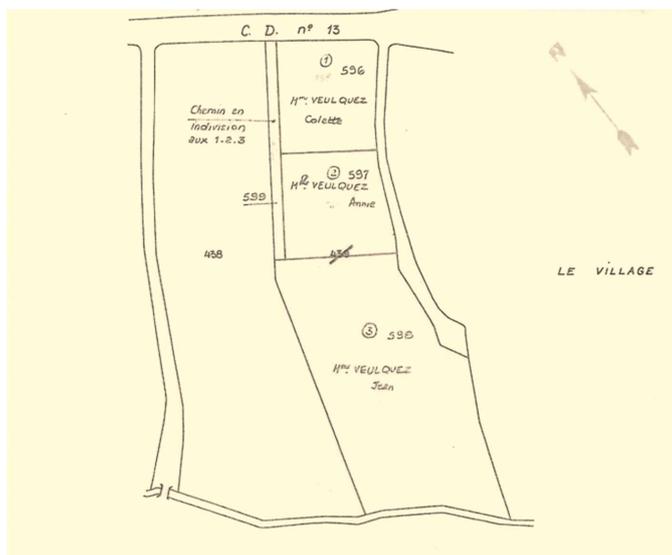
**Observation n°7****Madame VEULQUEZ Annie, 6 rue champs de la ville 90150 CUNELIERES.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 23 septembre 2023.*

*Les pièces jointes à l'observation (certificat d'urbanisme opérationnel avec extraits des plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement) sont annexées au procès-verbal de synthèse joint au présent rapport.*

En ce qui concerne la parcelle 597, suite au nouveau PLU, ce terrain n'est soi-disant plus constructible, alors que le CU était favorable au projet, ma sœur M<sup>me</sup> BADIQUE Colette demeurant au 467 rue de Danjoutin a construit sur la parcelle 596. Un chemin en indivision a été imposé pour desservir tout le terrain sis au n° 599.

Je demande de revenir à la limite de l'ancien PLU afin de pouvoir réaliser le projet de construction.



#### **Réponse du Responsable du projet**

La commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces. Une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

La parcelle n° 597, d'une superficie de 1500,00 m<sup>2</sup>, au lieu-dit « Le village », est située en zone U (zone centrale du village et extensions) et AU (zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat) au PLU en vigueur et en zone A (agricole) au projet de PLU. Elle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel, en date du 12 septembre 2022, favorable à la réalisation de l'opération envisagée, « sous réserve de la prise en charge par le demandeur des coûts liés aux extensions des réseaux électriques, d'eau potable et d'assainissement. » La durée de validité de ce certificat est de 18 mois (susceptible d'être prorogé) à compter de la date de sa délivrance, soit jusqu'au 12 mars 2024.

Compte tenu de ce document d'urbanisme délivré par la commune, et en l'absence d'un écrit de la requérante refusant les conditions imposées par la réserve formulée, une suite favorable à cette demande doit être donnée.

#### **Observation n°8**

**Monsieur WEISS Étienne, 1123 rue de Danjoutin 90400 VÉZÉLOIS.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 03 octobre 2023.*

Je souhaiterais connaître les règles des distances des plantations par rapport aux clôtures et aux limites séparatives.

#### **Réponse du Responsable du projet**

Les règles de plantation sont indiquées dans le code civil, il convient de s'y rapporter pour tout projet de plantation.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Les plantations doivent être à la distance prescrite par les règlements ou les usages locaux ou à défaut, selon l'article 671 du Code civil, un arbre de plus de deux mètres de hauteur doit être planté à au moins deux mètres de la limite de la propriété voisine et un arbre ou un arbuste de moins de deux mètres à au moins 0,50 m de la limite séparative.

### **Observation n°9**

**Madame SANTILLI Gabrielle 418 rue de Brebotte 90400 VÉZELOIS.**

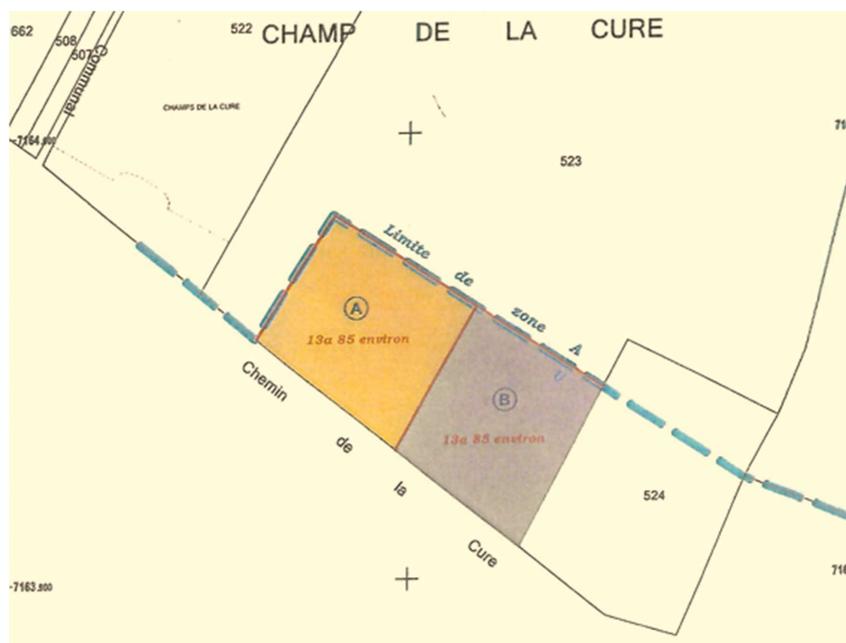
*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 03 octobre 2023.*

#### **Parcelle 523 « Champ de la Cure »**

Remis à M. le Commissaire Enquêteur :

- arrêté N° DP 26/2021
- extrait cadastral (plan) concernant la parcelle B de 13 a 85 ca.

Un permis d'aménager a déjà été obtenu en septembre 2021 et un dépôt de permis de construire est en cours. Je demande à ce que cette parcelle reste constructible.



#### **Parcelles 838 partielle + 230 en zone U (PLU en vigueur)**

Un permis d'aménager est en cours de dépôt. Document transmis ce jour à M. le Commissaire Enquêteur. Notre demande est de récupérer ces 2 parcelles en zone constructible.

#### **Réponses du Responsable du projet**

Parcelle 523 « Champ de la Cure »

La décision de non-opposition à la déclaration préalable N°090104-21 – A0026 a été validée le 24/09/2021. Sa durée de validité est donc encore valable.

Il convient de donner une suite favorable à sa demande.

Parcelles 838 partielle + 230 en zone U (PLU en vigueur)

La commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces. Une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

#### **Parcelle 523 au lieu-dit « Champ de la Cure »**

La parcelle A, d'une contenance également de 13 a 85 ca environ, déjà construite, est classée en zone UA au projet de PLU.

Ce n'est pas un permis d'aménager qui a été obtenu le 24 septembre 2021 par Madame Agnès MOUGIN, mais une décision de non opposition à une déclaration préalable pour un projet consistant en une division foncière en vue de créer deux lots à bâtir implantés dans la zone U du PLU actuellement en vigueur de la commune de VEZELOIS.

La durée de validité d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ayant été portée à trois ans par le décret du 5 janvier 2016, cette parcelle reste donc constructible jusqu'au 24 septembre 2024, délai susceptible d'être prorogé d'un an à 2 reprises.

Compte tenu de la validité de ce document d'urbanisme délivré par le Maire, nous donnons un avis favorable au classement en zone constructible de la partie B de la parcelle 523.

#### **Parcelles 838 (partielle) et 230 au lieu-dit « Le village »**

Le projet de division prévoit la réalisation de 2 parcelles de 9a 90 chacune environ, situées en zone U au PLU en vigueur.

Au projet de PLU :

- la parcelle 838 est classée pour partie en zone UA et pour partie en zone A (agricole),
- la parcelle 230 est classée en totalité en zone A.

Compte tenu de l'objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021), imposé à la commune de Vézelois dans le projet de révision de son PLU, nous donnons un avis défavorable à cette demande d'extension de la zone constructible sur les parcelles 838 (partielle) et 230.

### **Observation n°10**

#### **Monsieur BOURQUARD Gérard, 83 rue de Chèvremont 90400 VÉZELOIS.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 12 octobre 2023.*

Propriétaire de la parcelle 461 (et 835 dans le futur), dont une très grande partie est classée Naturelle. Cette partie, dans l'ancien PLU, était classée « arborée » et beaucoup plus étroite de part et d'autre du sentier communal.

Actuellement cette zone est bordée d'une haie vive rustique et d'une rangée de sapins, bouleaux, acacias et arbres fruitiers (noyer-cerisier).

Dans un avenir proche, les acacias, sapins et bouleaux seront abattus, car à moins de 2 mètres de la limite et s'élevant à plus de 20 mètres, ce qui occasionne une gêne pour les voisins.

Je demande à ce que cette zone Nature soit réduite à 2 mètres de part et d'autre du sentier communal, correspondant à l'emprise aérienne de la haie qui subsistera.

#### **Réponse du Responsable du projet**

Le zonage naturel a été défini en tenant compte des éléments végétaux remarquables et pour empêcher les constructions sur un 2<sup>ème</sup> front bâti.

Il convient de garder le zonage en place.

### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu de l'objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021), imposé à la commune de Vézelois dans le projet de révision de son PLU, nous donnons un avis défavorable à cette demande visant à réduire l'emprise prévue de la zone naturelle (N) de part et d'autre du sentier communal.

### **Observation n°11**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 12 octobre 2023.*

**Monsieur Jean-Marie SAUVAGEOT, 115 rue Rémy Dumoncel 77210 AVON**, représentant l'indivision SAUVAGEOT, propriétaire des parcelles 560, 589, 15 rue de Danjoutin, est venu présenter une observation concernant le classement de parcelles en zone agricole, alors qu'elles sont classées en zone urbaine, et qu'un projet a été établi avec le cabinet Rollin de détachement des parcelles pour une construction. J'ai remis à M. Bailly, commissaire enquêteur, le mémoire ainsi qu'un descriptif du projet.

#### **Résumé succinct du mémoire remis par Monsieur Jean-Marie SAUVAGEOT.**

Le mémoire d'observations est signé par Maître Martin GUERIN (MGGV Avocats) qui intervient au nom et pour le compte de l'indivision SAUVAGEOT, représentée par Monsieur Jean-Marie SAUVAGEOT, notamment propriétaire, sur le territoire de la commune de Vézelois, des terrains cadastrés, section E, parcelles n° 15, 560 et 589, situés à côté de la maison familiale, 620 rue de Danjoutin.

Ce mémoire rappelle d'abord le contexte de la procédure qui a conduit le Maire de Vézelois à ordonner l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune.

Sur le déroulement de l'enquête, la propriétaire estime que le délai de 32 jours retenu pour l'enquête publique *« ne peut toutefois suffire à garantir une satisfaisante participation du public en l'espèce. »*

Sur l'évolution du zonage, il est mentionné que les terrains constituant la propriété de l'indivision sont déclassés d'une zone U (Urbaine) constructible, à un classement en zone A (Agricole), *« sans cohérence apparente avec la réalité des lieux ni même avec les parcelles voisines. »*

Le mémoire précise que les modifications du projet de PLU sont possibles entre la clôture de l'enquête publique et avant la délibération adoptant le PLU, à la double condition que :

- la modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet ;
- la modification procède de l'enquête publique.

Selon l'observation, *« il serait cohérent de classer l'intégralité des parcelles constituant la propriété de l'indivision Sauvageot, en zone UB (secteur de développement), plutôt qu'en zone A agricole à la constructibilité très limitée. »*

*« La modification sollicitée permettrait de mieux répondre aux objectifs fixés par le PADD, à savoir de lutter contre l'étalement urbain, en privilégiant notamment l'urbanisation en dent creuse. »*

Le mémoire indique également que les parcelles en cause sont situées dans une zone urbaine déjà urbanisée dont les qualités intrinsèques ne correspondent pas au zonage agricole retenu, alors même qu'elles sont entourées de constructions de toutes parts et de parcelles classées en zone UB.



L'analyse du plan de zonage ci-dessus permet bien, selon l'argumentation développée par la requérante, de visualiser que les parcelles classées en zone agricole constituent en réalité une « dent creuse » et donc que le zonage retenu par le projet de PLU n'est pas cohérent avec celui concernant les terrains voisins.

Le mémoire précise que :

- l'indivision a présenté à la commune un projet portant sur le détachement de 4 terrains pouvant être mis en œuvre à court terme en raison de leur accessibilité tant des voiries que des réseaux ;
- les parcelles de l'indivision sont contiguës à des parcelles déjà urbanisées ou, le cas échéant, de parcelles non construites pour lesquelles un permis a déjà été délivré (parcelles de la section E n° 467, 468 et 469), ce qui confirme bien la volonté de la commune de favoriser l'urbanisation de ce secteur et on voit donc mal pourquoi il n'en a pas été de même pour les parcelles de l'indivision ;
- cette erreur d'appréciation dans le classement des parcelles en cause est accentuée par ailleurs par l'analyse comparative du projet de l'indivision avec les 3 OAP définies par la commune, cette analyse démontrant ainsi parfaitement les incohérences dans le zonage opéré.

En raison des arguments précités dans le mémoire il est demandé de classer les parcelles n° 15, 560 et 589 en zone UB, faute de quoi la délibération à intervenir approuvant le PLU serait entachée d'illégalité pour erreur manifeste d'appréciation et encourrait, le cas échéant, une annulation partielle par le juge administratif, s'il devait être saisi.

#### **Réponse du Responsable du projet**

*Pour connaître la partie du mémoire de la requérante à laquelle s'applique la partie de l'argumentation développée ci-après, se reporter au mémoire en réponse (du Responsable du projet) au procès-verbal de synthèse, annexé au présent rapport d'enquête.*

Le projet n'a pas fait l'objet d'une demande autorisation d'urbanisme avant l'arrêt du PLU (Certificat d'urbanisme ou Déclaration Préalable ou permis d'aménager). La commune n'ayant pas été informé avant l'arrêt du PLU, elle n'a pu intégrer dans sa réflexion votre projet dans les espaces consommés ou à consommer.

La durée de l'enquête a été plus importante que ce préconise la loi. De plus, l'enquête est maintenant dématérialisée, ce qui permet d'avoir accès très facilement aux documents.

Le PLU actuel de la commune de VEZELOIS ne répondait plus aux objectifs de modération de consommation des espaces. Le nouveau PLU a été élaboré pour rester sur une dynamique démographique cohérente tout en réduisant de manière importante les espaces constructibles. Cela lui permet de s'inscrire dans les objectifs de modération des espaces voulus par les services d'état.

Les services d'état ont été consultés et ont émis un avis favorable sur l'ensemble des documents (PADD, zonage et autres), preuve que le PLU est cohérent avec l'objectif de modération de consommation des espaces et également la définition des dents creuses.

Pour le permis délivré sur les parcelles 467, 468 et 469, la demande a été faite en 2021 et le permis délivré le 11/03/2022 sur l'ancien PLU et la commune a donné une suite favorable.

Pour les surfaces et les OAP définies rue des Longerois, nous avons une infrastructure de réseaux et d'accès permettant un aménagement cohérent des zones avec plusieurs constructions ce qui n'est pas le cas avec la taille de la rue du Marchut et la desserte de 2 maisons.

Pour rappel actuellement on passe difficilement en largeur avec une voiture particulière et on ne parle pas des engins de secours et des ordures ménagères.

Votre propriété est entourée au Nord par une zone agricole et à l'Est par du terrain agricole. La zone UB au Nord Est a été étendue car un permis de construire a été accordé avant l'arrêt du PLU. Ce terrain vient tout juste d'être aménagé.

La régularisation du zonage en zone constructible UB des parcelles 467-468-469 situe maintenant votre propriété dans une dent creuse mais qui ne l'était pas à l'époque des études.

Les surfaces mobilisables pouvant accueillir des constructions sont calculées de manière très fine et ces calculs font l'objet d'une attention particulière des services d'état.

Il n'est pas possible de rajouter votre propriété en zone constructible sans remettre en cause une partie des calculs réalisés pour élaborer le PLU et pour lesquels les services d'état avaient émis un avis favorable.

La commune ne peut prendre le risque que le PLU soit rejeté au contrôle de légalité finale. Elle ne peut donc donner une suite favorable à cette demande pour l'instant et vous invite à revenir vers elle lors de la prochaine révision du PLU pour étudier votre projet.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Concernant Le déroulement de l'enquête, une prolongation n'a pas été demandée et ne s'est pas révélée nécessaire.

Concernant l'évolution du zonage, il y a lieu de rappeler que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté par la loi, doit permettre d'atteindre un équilibre entre l'artificialisation et la restauration des sols d'ici 2050. Cet objectif doit être atteint par paliers progressifs, le premier étant de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la période 2021 à 2031, par rapport à la période de référence 2011-2021.

Le présent projet de PLU s'inscrit bien dans une trajectoire globale de réduction d'espace. Le rythme de la consommation foncière diminue de 20 % par rapport à la période de référence officielle (2011-2021) et de 25,58 % par rapport à la période proposée par le projet de PLU (2010-2020). Compte tenu de l'objectif, à court terme, de réduction de moitié de la consommation d'espaces, imposée par la loi Climat et Résilience, et du niveau atteint fin 2023, la commune de Vézelois ne peut, notamment, donner une suite favorable aux demandes visant l'extension des terrains constructibles présentées après la date d'arrêt du projet de révision de son PLU.

La propriété de l'indivision Sauvageot, plantée de nombreux arbres (dont des fruitiers) et entourée d'une haute et large haie vive pratiquement infranchissable, présente l'aspect d'un verger. Nous sommes d'avis que son classement en zone naturelle (N) serait tout à fait approprié. Ce classement, qui n'a pas été demandé, ne peut être proposé dans le cadre de cette enquête publique portant sur la révision d'un PLU.



*Aspect du terrain de l'indivision Sauvageot*

En conclusion, nous donnons un avis défavorable au classement des parcelles n° 15, 560 et 589 en zone UB comme demandé par l'indivision SAUVAGEOT.

### **Observation n°12**

**Monsieur GROSJEAN Pierre, 57 rue des champs 90400 VÉZELOIS.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 12 octobre 2023.*

Le zonage fait apparaître une zone d'éléments paysagers à protéger (haies, vergers, ...) entre la parcelle 249 et la parcelle 214 sur laquelle il n'y a pas d'arbres, ni de haies. Voir les 2 photos jointes.

*Les 2 photos sont jointes au procès-verbal de synthèse annexé au présent rapport.*

#### **Réponse du Responsable du projet**

Effectivement le zonage d'éléments paysagers entre la parcelle 214 et la parcelle 249 doit être retiré.

#### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Le Responsable du projet ayant reconnu le bien-fondé de la demande de Monsieur Grosjean, nous n'avons rien à ajouter.

### **Observation n°13**

**Monsieur BERMON Robert, 264 rue de Danjoutin 90400 VÉZELOIS.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 12 octobre 2023.*

Je souhaiterais que les parcelles 964 et 965, 73 rue des Chenevières, soient constructibles au moins jusqu'à la limite définie sur la parcelle 1091.

Je souhaiterais que les parcelles 502, 503, 504 et 505 aient une zone naturelle moins large, comme c'était sur l'ancien PLU.

L'accès aux parcelles 964 et 965 ne peut se faire qu'en longeant la maison 73 rue des Chenevières car le fond de ces parcelles est boisée et il y a un fossé, la parcelle 1091 est boisée du côté des parcelles 964 et 965.

**Réponse du Responsable du projet***Parcelles 964 et 965*

La commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces. Une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti. La commune ne peut donc donner une suite favorable à cette demande.

*Parcelles 502, 503, 504 et 505*

La commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces. Une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti afin de préserver des espaces naturels ou agricoles. La commune ne peut donner une suite favorable à cette demande.

*Accès aux parcelles 964 et 965*

Cette observation n'appelle pas de remarques particulières de la commune.

**Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

Monsieur Bermon souhaite :

- l'extension de la zone constructible sur les parcelles 964 et 965,
- une zone naturelle moins large sur les parcelles 502, 503, 504 et 505.

Compte tenu de l'objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021), imposé à la commune de Vézelois dans le projet de révision de son PLU, nous donnons un avis défavorable à ces deux demandes visant à accroître l'augmentation des espaces constructibles sur le territoire de la commune de Vézelois.

**5.3 Synthèse des observations du public déposées sur le registre dématérialisé.**

N°	REQUÉRANTS	OBSERVATIONS
1	M <sup>me</sup> GRIMSINGER Sophie	demande le classement en zone UB de la partie de la parcelle E n°712 comprise entre la zone UB de la commune et l'emprise d'un lotissement en cours de réalisation.
2	Société TRAPIL	concernant le pipeline Langres-Belfort, qui traverse la commune, demande de compléter les prescriptions formulées dans le projet de PLU.
3	Maître GUERIN Martin	avocat, demande que les parcelles E n° 15, n° 560 et n° 589, propriété de l'Indivision Sauvageot, soient classées en zone UB au projet de PLU de Vézelois.
4	M. SAUVAGEOT Jean-Marie	représentant de l'indivision Sauvageot demande que les parcelles 560, 589 et 15 soient classées en zone UB au projet de PLU de Vézelois.

## **5.4 Observations du public déposées sur le registre dématérialisé.**

### **Observation n°1**

**Proposée par Madame GRIMSINGER Sophie.**

Déposée le mardi 12 septembre 2023

*Cette observation, reçue également par lettre en mairie le 12 septembre 2023 a été annexée au registre d'enquête papier le 14 septembre 2023 sous le n°3 auquel il convient de se référer (pages 22 et suivante du présent rapport d'enquête) pour son analyse.*

### **Observation n°2**

**Proposée par la Société TRAPIL**

Déposée le jeudi 14 septembre 2023 par Madame DAVID Nathalie.

*Cette observation, reçue également par lettre en mairie le 14 septembre 2023, a été annexée au registre d'enquête papier le 14 septembre 2023 sous le n° 4 (pages 23 et suivante du présent rapport d'enquête) auquel il convient de se référer pour son analyse.*

### **Observation n°3**

**Proposée par Maître GUERIN Martin, MGGV AVOCATS, 17 rue de Cheroy 75017 PARIS 17.**

Déposée le jeudi 12 octobre 2023.

J'interviens au nom et pour le compte de ma cliente, l'indivision Sauvageot (Marie-Louise OEFELI, Mireille SEILLY, Sylviane HOFFMANN, Anne-Marie PETER, Bernadette DIDELOT et M. Jean-Marie SAUVAGEOT), représentée par ce dernier. Ma cliente est notamment propriétaire, sur le territoire de la commune de Vézelois (90400) de terrains cadastrés section E parcelles n° 15, n° 560 et n° 589, situés à côté de la maison familiale, 620 rue de Danjoutin.

Par le présent mémoire d'observations, qui vous est adressé en pièce jointe, après avoir rappelé précisément le contexte de la situation (1) et apporter quelques observations sur le déroulement de l'enquête (2), il apparaîtra opportun de rappeler l'évolution des contraintes réglementaires opposables aux parcelles appartenant à ma cliente pour (i) démontrer l'incohérence du classement projeté retenu et (ii) conclure en conséquence à la nécessité de modifier le zonage des parcelles en cause, tel qu'il est envisagé par le projet de PLU révisé et soumis à la présente enquête (3).

Telles sont les informations que je tenais à vous communiquer.

*Le mémoire d'observations établi par Maître GUERIN Martin est joint dans son intégralité au procès-verbal de synthèse annexé au présent rapport d'enquête. Il est résumé par le commissaire enquêteur à l'observation n° 11 consignée par Monsieur SAUVAGEOT Jean-Marie le 12 octobre 2023 sur le registre d'enquête papier en mairie. L'analyse de cette observation est développée sous ce numéro (pages 29 et suivantes du présent rapport d'enquête).*

### **Observation n°4**

**Proposée par Monsieur Jean-Marie SAUVAGEOT.**

Déposée le jeudi 12 octobre 2023.

Je vous prie de trouver ci-joint le mémoire, contestant le projet de modification de PLU, pour les parcelles décrites en objet, et décrivant le projet de découpage en 4 parcelles constructibles tel qu'établi avec le cabinet ROLLIN.

*Le mémoire est joint dans son intégralité au procès-verbal de synthèse annexé au présent rapport d'enquête. Il est résumé au présent rapport par le commissaire enquêteur à l'observation n° 11 consignée par Monsieur SAUVAGEOT Jean-Marie le 12 octobre 2023 sur le registre d'enquête papier en mairie. Son analyse est développée sous ce numéro (pages 29 et suivantes du présent rapport d'enquête).*

### **5.5 Synthèse du chapitre 5.**

Quatorze (14) observations écrites du public ont été recueillies au cours de cette enquête.

Neuf (9) d'entre elles sont des demandes de classement en zone constructible de parcelles, ou de parties de parcelle, classées en zone agricole (A) (très majoritairement) ou en zone naturelle (N), au projet de PLU.

Les cinq (5) autres observations portent sur des demandes très différentes :

- l'opportunité d'autoriser les toitures plates dans le centre du village et la connaissance des règles fixant les distances des plantations par rapport aux limites séparatives des propriétés,
- des prescriptions complémentaires, fournies par la société exploitante du pipeline Langres-Belfort, à intégrer au dossier,
- une appréciation sur le projet de PLU et l'absence d'éléments à protéger sur un terrain formulée par son propriétaire.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le Responsable du projet répond à toutes les observations recueillies au cours de cette enquête. Il maintient les classements en zone agricole de toutes les propositions du projet de PLU soumis à l'enquête, à l'exception de deux parcelles de terrain couvertes l'une par un permis d'aménager et l'autre par une décision de non opposition à une déclaration préalable, délivrés par le maire avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal de Vézelois. Nous avons donné un avis favorable pour le classement en zone constructible d'une troisième parcelle couverte par un certificat d'urbanisme opérationnel délivré par le maire.

Le Responsable du projet justifie le maintien des classements en zone agricole au motif que la commune a dû réduire de manière considérable les surfaces des zones constructibles pour rentrer dans les objectifs de modération de consommation des espaces et qu'une de ces conséquences est de reporter les limites des zones constructibles de telle manière à ne plus autoriser des constructions en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> front bâti.

Clos, le 10 novembre 2023.

le commissaire enquêteur

signé

René Bailly